

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nideggen
vom 06.12.2017

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712) in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Nideggen in seiner Sitzung am 28.11.2017 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1
Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Nideggen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.
Als Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung gilt die vom Steuerpflichtigen (sh. § 2) oder dessen Familie bzw. Lebenspartner vorwiegend benutzte Wohnung, die auch im Ausland gelegen sein kann. Vorwiegend benutzt ist die Hauptwohnung, wenn sich jemand an dem Ort, in dem sich diese Wohnung befindet, den überwiegenden Teil des Kalenderjahres aufhält.
- (3) Als Zweitwohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Es ist ausreichend, wenn Toilette und Waschelegenheit in vertretbarer Entfernung vorhanden sind.
Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken der persönlichen Lebensführung auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.
- (4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzungen ist eine Wohnung,
 - a) die der Inhaber der Wohnung weniger als zwei Monate im Veranlagungszeitraum für seine private Lebensführung vorhält,
 - b) die von einem nicht dauernden getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen bewohnt wird. Für eingetragene Lebenspartner gilt dies sinngemäß.
Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung liegt vor, wenn diese insbesondere wegen der Entfernung des Beschäftigungsortes zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten für die Berufsausübung erforderlich ist und von ihrem Inhaber nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird.
 - c) in einem Alten-, Altenwohn-, Pflegeheim oder in einer anderen Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen.

§ 2 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02. 1991 (BGBl. 1991 I S. 230) in der zurzeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte (Wohnungsmieten insgesamt, d. h. nicht nach Bauzeiten usw. differenziert) im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohnungseinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiere die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmierewert wie folgt errechnet:
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiere ein mittlerer Jahresrohmierewert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmierewert wird auf voll 50,00 € abgerundet; im Übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.
- (5) Ist eine Mietwertfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Absatz 2 Bewertungsgesetz.
- (6) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende Anwendung.
- (7) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 4 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich zehn v. H. des Mietwertes.

§ 5 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.
Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.
Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Die Steuer ermäßigt sich für jeden Monat, in dem die Voraussetzungen der Steuerpflicht zu keiner Zeit vorliegen, um jeweils ein Zwölftel.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 2 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) In den Fällen des Absatzes 1 Sätze 1 und 2, wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurück liegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 6 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 2) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung, etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Absatz 2 verpflichtet (§ 12 Absatz 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

§ 7 Billigkeitsmaßnahmen

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
 - b) die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 - c) den Mitteilungspflichten nach § 6 Absatz 2 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 6 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes.

- (3) Gemäß § 20 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und einer Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nideggen vom 12.11.2013 außer Kraft.